



**CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.----**

CAPITAL AUTORIZADO: \$ 3.550-----

CAPITAL SUSCRITO: \$ 1.775-----

CAPITAL PAGADO: \$1.775-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los trece días del mes de noviembre del dos mil uno, ante mi, **DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular **TRIGÉSIMO** de este cantón, comparecen: los señores cónyuges **MANUEL ANTONIO BURGOS PACHECO**, de estado civil casado, de profesión Médico Veterinario y **MARTHA GEORGINA JARA ALCIVAR DE BURGOS**, de estado civil casada, de profesión química farmacéutica; y **MARTHA MELISSA BURGOS JARA**, de estado civil soltera y de profesión estudiante.- Los comparecientes me manifiestan que son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, en consecuencia capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y preguntados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA**, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de constitución y estatutos de la compañía anónima **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.** así como las declaraciones que hacen de ella y que se encuentran contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de este contrato de sociedad, por sus propios derechos los señores: **MANUEL ANTONIO BURGOS PACHECO**, ecuatoriano, mayor de edad, médico veterinario, de estado civil casado, por sus propios derechos; **MARTHA MELISSA BURGOS JARA**, ecuatoriana, mayor de edad, estudiante, de estado civil soltera, por sus propios derechos; y **MARTHA GEORGINA JARA ALCIVAR DE BURGOS**, ecuatoriana, mayor de edad, química farmacéutica, de estado civil casada, por sus propios derechos.- **SEGUNDA: EXPRESIÓN DE**

VOLUNTAD.- Los comparecientes mencionados en la cláusula anterior, manifiestan que su voluntad es la de formar una compañía anónima bajo la denominación **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.**, y que en los estatutos y declaraciones que a continuación se detallan, constan el objeto social de la compañía, su capital, forma de pago, plazo, administración y en fin, todos los requisitos exigidos por la ley ecuatoriana.- **ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.- CAPITULO PRIMERO: NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.- ARTICULO PRIMERO: NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO.-** La compañía se denomina **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales dentro o fuera del territorio nacional.- **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.-** La compañía tendrá como objeto la administración, adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales y para cumplir con su objeto social, podrá suscribir todo acto o contrato civil, autorizado por las leyes, en relación a su objeto. No podrá ejercer el comercio o la industria de manera alguna.- **ARTICULO TERCERO: PLAZO Y EXISTENCIA LEGAL.-** El plazo de duración de la compañía es el de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Junta de Accionistas; la compañía podrá disolverse antes del plazo señalado en estos estatutos, en la forma y condiciones señalados en la Ley de Compañías.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO.-** El capital autorizado de la compañía es de Tres Mil Quinientos Cincuenta Dolares de los Estados Unidos de Norteamérica. El capital autorizado no puede exceder de dos veces del valor del capital suscrito. El capital suscrito de la compañía es de Mil Setecientos Setenta y Cinco Dolares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en mil setecientos setenta y cinco acciones ordinarias, nominativas o indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de

Norteamérica cada una. El capital suscrito es el que determina la responsabilidad de los accionistas y constituye la parte de capital que cada accionista se compromete a pagar en los futuros aumentos de capital que realice la compañía, sujetándose a los términos establecidos por la Ley, los Reglamentos y los presentes Estatutos. El capital pagado de la compañía es el que se halla efectivamente entregado a la compañía por los accionistas o cubierto en cualquiera de las formas previstas por la Ley, corresponde a la suma de MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA. Cada título podrá contener una o más acciones; las acciones serán emitidas en libros talonarios y estarán firmadas por el Presidente y Gerente General de la compañía. Cada acción liberada confiere al accionista el derecho de un voto en las deliberaciones y resoluciones que adopte la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO QUINTO: NUMERACIÓN Y TÍTULOS.-** Las acciones serán numeradas del cero, cero, cero uno al mil setecientos setenta y cinco pudiendo un mismo título representar varias acciones.- **ARTICULO SEXTO: PROPIEDAD DE ACCIONES.-** La compañía considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal, en el Libro de Acciones y Accionistas; cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los propietarios responderán solidariamente frente a la compañía de las obligaciones que se deriven de su condición de socios.- **ARTICULO SÉPTIMO: AUMENTO DE CAPITAL.-** El capital de la compañía podrá aumentar por resolución de la Junta General de Accionistas; las acciones serán de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una de ellas y sólo se entregarán a sus suscriptores, una vez pagado su valor. Se podrá lograr el aumento de capital, por aportación que hagan nuevos socios, por capitalización de reservas y por cualquier otro medio permitido por la Ley.- **ARTICULO OCTAVO: LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS.-** Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y Gerente General de la compañía.- **ARTICULO NOVENO: IGUALDAD DE DERECHOS.-** Todas las acciones pagadas de la compañía, gozan de

DR. Piero Aycast Vincenzini

NOTARIO TRIGESIMO
CANTÓN GUAYACIL

iguales derechos y privilegios.- **ARTICULO DÉCIMO: PERDIDA,**

DETERIORO Y DESTRUCCIÓN.- En caso de pérdida, deterioro o destrucción de los títulos de las acciones, se emitirán nuevos títulos anulando los anteriores, a costa del interesado.- En este caso, los nuevos títulos se emitirán previo aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía por tres días consecutivos después de treinta días de la última publicación, siempre que no hubiere oposición.-

ARTICULO UNDÉCIMO: CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE ACCIONES.-

Los propietarios de acciones nominativas que por cualquier motivo las cedan o transfieran, deberán dar aviso de inmediato, al representante legal de la compañía, para cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y para tener en cuenta el propietario de las acciones según lo dispuesto en el artículo Sexto de estos estatutos.- **ARTICULO DUODÉCIMO: DERECHO A VOTO.-**

Cada accionista tendrá en las Juntas Generales, derechos a voto en proporción al valor pagado de sus propias acciones.- **CAPITULO TERCERO:**

ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- ARTICULO DÉCIMO

TERCERO.- ÓRGANOS REPRESENTATIVOS.- La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y por el Gerente General, según las atribuciones que a cada uno se concede en los presentes estatutos.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DE LA JUNTA**

GENERAL.- La Junta General de Accionistas, formada por los socios legalmente convocados y reunidos es la suprema autoridad gubernativa de la compañía. En consecuencia, las decisiones que tomare, obligan a todos los accionistas, aún cuando no hubieran concurrido a las sesiones correspondientes o habiendo concurrido hubiesen votado en contra; dichas decisiones no podrán ser revisadas sino por la propia Junta General, salvo el derecho de oposición consignado en los artículos doscientos cuarenta y nueve y doscientos cincuenta de la Ley de Compañías.- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO:**

Junta General Ordinaria o Extraordinaria para acordar validamente la prórroga del plazo de duración de la compañía, el aumento o disminución de capital, la transformación, fusión, disolución anticipada, reactivación de la compañía en proceso de liquidación y en general, cualquier modificación a los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado en la primera convocatoria. En segunda convocatoria habrá de concurrir la tercera parte del capital pagado. Bastará con el número de accionistas presentes en tercera convocatoria.- **ARTICULO VIGÉSIMO: PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la compañía. A falta de Presidente, será uno cualquiera de los accionistas o a quien ellos, en ese momento, designen, quien presidirá la junta. Se nombrará en la misma reunión un Secretario.- **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: MAYORÍA.-** Las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta General tiene atribuciones para decidir todo asunto pertinente a los negocios de la compañía, siempre que no se opongan a la ley y a los presentes estatutos. De manera especial, son sus atribuciones: a) Designar y remover libremente al Presidente y al Gerente General y fijar sus remuneraciones. b) Conocer y aprobar los informes, balances y cuentas, inventarios, que presentarán anualmente el Presidente, el Gerente General y otro funcionario de la compañía. c) Nombrar un Comisario Principal y uno suplente. d) Disponer sobre la constitución de reservas especiales.- e) Resolver sobre el destino que se dará a las utilidades anuales. f) Autorizar gravámenes o prendas sobre bienes muebles, así como autorizar gravámenes o enajenaciones sobre inmuebles de la compañía.- g) Acordar los aumentos, reducción o reintegros de capital social.- h) Prorrogar o restringir el plazo de duración de la compañía. i) Reformar e interpretar los presentes estatutos.- j) Disponer

que se establezcan acciones contra los administradores en caso de ser estas necesarias. k) Atender al Presidente y al Gerente General el otorgamiento de poderes generales. - l) Nombrar liquidadores cuando llegue el caso de hacerlo.- ll) Resolver toda controversia que por derecho propio le corresponda en su calidad de órgano supremo gubernativo de la compañía; y, m) Cumplir en fin, todas aquellas atribuciones que por estos estatutos o por mandato de la ley, le estuvieren asignadas.- **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: ACTAS DE**

JUNTAS.- Las actas de las sesiones de Junta General podrán aprobarse en la misma reunión y serán firmadas por el Presidente y el Secretario; dichas actas serán escritas a máquina; en hojas móviles foliadas con numeración sucesiva y continua y rubricadas una por una por el Secretario.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

CUARTO: DEL PRESIDENTE Y SUS ATRIBUCIONES.- El Presidente será nombrado por la Junta General, podrá ser o no ser accionista de la compañía; durará cinco años en su cargo y podrá ser indefinidamente reelegido en caso que termine el plazo para el cual fue elegido, se prorrogarán sus

funciones hasta que sea legalmente reemplazado o reelegido, manteniendo incólume sus atribuciones. Son sus atribuciones: a) Convocar y presidir las reuniones de la Junta General. b) Suscribir, conjuntamente con el Gerente General, los títulos de las acciones. c) Legalizar con su firma, conjuntamente con la del Secretario, las actas de las juntas generales. d) presentar anualmente a la junta o cuanto ésta lo solicite, un informe de las actividades y situación de la compañía. e) Reemplazar, sin perder su calidad de Presidente, al Gerente General a falta temporal, o permanente, hasta que se designe Gerente General; f) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes asignados a él en los estatutos sociales, así como cumplir las obligaciones señaladas para los administradores de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO:**

DEL GERENTE GENERAL.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El Gerente General es la autoridad ejecutiva de la compañía; será elegido por la



DR. Piero & ycaiz Vincenz
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAOUIL

Junta General para un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido y podrá ser o no socio de la compañía, en caso que termine el período para el que fue elegido se prorrogarán sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado o reelegido, manteniendo todas sus atribuciones. Son sus atribuciones y deberes: a) Ejercer la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, con amplias atribuciones dentro el marco legal y estatutario.- b) Administrar los negocios de la compañía.- c) Manejar sus fondos, abrir y mantener cuentas corrientes, efectuar operaciones bancarias de toda clase, recibir, comprar, vender, realizar en fin cualquier operación, acto o contrato. d) Convocar a reuniones de Junta General de Accionistas.- e) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de las acciones.- f) Presentar conjuntamente con su informe el balance anual de pérdidas y ganancias, la proforma de distribución de utilidades o dividendos e informar sobre la marcha de la compañía. g) Cuidar bajo su responsabilidad que se lleven adecuadamente los libros de contabilidad, así como los demás libros exigidos por la Ley. h) Presentar proyectos de Reglamentación de los presentes estatutos para aprobación de la Junta General; e, i) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le corresponden en razón de sus funciones, conforme a estos estatutos, a las resoluciones de Junta General y a las disposiciones de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: PRORROGA DE**

FUNCIONES.- En el evento de concluir el período para lo cual fueron elegidos los representantes y funcionarios de la compañía, continuarán en el cargo con todas las atribuciones y deberes hasta que la Junta General nombre a los reemplazantes, salvo los casos de destitución previstos en la Ley.- **ARTICULO**

VIGÉSIMO SÉPTIMO: AUTORIZACIÓN DE NOMBRAMIENTOS.- Los nombramientos de los funcionarios que corresponda hacer a la Junta General, los extenderá el Secretario de la Junta correspondiente.- **ARTICULO**

VIGÉSIMO OCTAVO: DEL COMISARIO.- La Junta General

nombrará un Administrador Principal y uno Suplente, con las funciones establecidas en la Ley de Compañías; durarán un año en sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos; su obligación principal será la de presentar a la Junta General Ordinaria, un informe sobre el estado económico y financiero de la compañía.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.- La compañía se disolverá antes del tiempo previsto en estos estatutos cuando la Junta General de Accionistas así lo decida, en caso de

pérdida del cincuenta por ciento o más del capital social y la totalidad de las reservas; o por fusión y en los demás casos establecidos en la Ley.- En

caso de disolución anticipada la junta general nombrará un liquidador con las facultades que concede la ley.- **CAPITULO CUARTO: DISPOSICIONES**

GENERALES.- ARTICULO TRIGÉSIMO: EJERCICIO ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la compañía será el del año calendario.- **ARTICULO**

TRIGÉSIMO PRIMERO: RESERVA LEGAL.- Se asignará por lo menos, un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico para

la constitución del fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social.- **ARTICULO TRIGÉSIMO**

SEGUNDO: RESERVA ESPECIAL.- Si acaso la compañía desea establecer una reserva especial, ésta deberá ser aprobada en Junta General, pudiendo el

Gerente General, a pedido de la Junta, reglamentar todo lo referente a esta reserva.- **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: SUJECIÓN A LA LEY.-** En

todo lo que no estuviere en los estatutos, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Compañías, y otras en lo que fuere pertinente.- **ARTICULO**

TRIGÉSIMO CUARTO: IGUALDAD DE DERECHOS.- Ninguno de los socios fundadores se reserva derecho personal alguno, premio, corretaje o beneficio

especial, quedando prohibido la sindicalización de acciones.- **CLAUSULA**

TERCERA: DECLARACIONES.- Los accionistas fundadores de la compañía **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.,** hacen las siguientes



declaraciones: **UNO.- CAPITAL SUSCRITO:** Los fundadores declaramos que hemos constituido la compañía con un capital de MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO suscrito en su totalidad del modo siguiente: el señor Manuel Antonio Burgos Pacheco ha suscrito MIL SETECIENTAS SETENTA acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica de cada una y, Martha Melissa Burgos Jara ha suscrito CINCO acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. **DOS.- PAGO DE LAS ACCIONES SUSCRITAS.-** El señor **Manuel Burgos Pacheco** en pago de las MIL SETECIENTAS SETENTA acciones que ha suscrito él y, en pago de las CINCO acciones que ha suscrito **Martha Melissa Burgos Jara**, aporta y transfiere a la sociedad anónima que se constituye, el dominio pleno y absoluto del inmueble de su propiedad que a continuación se describe: **A)** La alícuota ocho treinta y tres por ciento correspondiente a el departamento número Dos del Conjunto Residencial “**CEIBOS COLONIAL**” ubicado en la Zona Uno, solar nueve, de la manzana veintiuno C de la Urbanización COLINAS DE LOS CEIBOS, de este cantón e identificado en el catastro municipal con el código cincuenta y dos veintiuno C cero nueve A dos, con los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE:** Recta que mide seis metros treinta centímetros y colinda con fachada y jardines; **POR EL SUR:** Recta que mide seis metros treinta centímetros y colinda con retiro posterior; **POR EL ESTE:** Recta que mide doce metros cincuenta centímetros y colinda con el departamento uno; **POR EL OESTE:** Recta que mide doce metros cincuenta centímetros y colinda con el departamento tres, lo que determina un área de departamento igual a ciento cuarenta y cuatro metros treinta y dos centímetros cuadrados.- Este departamento descansa sobre un solar de área ciento ocho metros cincuenta centímetros cuadrados. **B) HISTORIA DE DOMINIO.-** uno) **Manuel Burgos Pacheco** adquirió el inmueble descrito en el numeral dos de la cláusula tercera de la presente escritura por compraventa con **INVERSIONES INMOBILIARIAS RAVICA CÍA. LTDA.**, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Público Cuarto de este cantón, abogado Juan De Dios Miño Frías, el día dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve e inscrita en el Registro de la Propiedad con fojas

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil 12/17/01 12:30:06

Formulario No.: 117750

Por: \$9.38

Notaría No. 30

No. Municipio: 6073786

Comprador / A favor de: LA CIA. INMOB. BURGOS JARA S.A.

Vendedor / Que otorga: MANUEL BURGOS PACHECO

Concepto: APORTE DE INMUEBLE

Base imponible: \$1,775.00

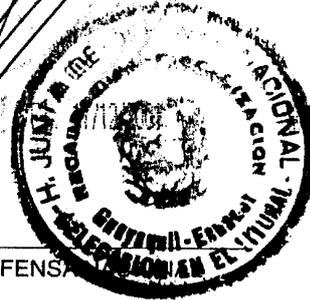
Observaciones: 0%01 0%02 0 %M

Provincia: Guayas

Cantón: Guayaquil

Parroquia: ~~www~~

El Tores AEstupiñan



Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA

ERW14
No. 0008326

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil 12/17/01 12:30:06

Formulario No.: 117751

Por: \$2.28

Notaría No. 30

No. Municipio: 60733787

Comprador / A favor de: LA CIA. INMOB. BURGOS JARA S.A.

Vendedor / Que otorga: MANUEL BURGOS PACHECO

Concepto: Aporte_Inmueble

Base imponible: \$1,775.00

Observaciones: 0%01 0%02 0 %M

Provincia: Guayas

Cantón: Guayaquil

Parroquia: ~~www~~

El Tores AEstupiñan



Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0008327

ORIGINAL

ARTES GRAFICAS SUREFERICA S.A. - CALLES 1074 - GUAYAS - CARRERA 1074 - TEL: 590602791 - FAX: 590616107

00000 08



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

No. 0064924		
DIA 10	MES DICIEMBRE	AÑO 2001

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE BURGOS PACHECO, MANUEL PATRICIO		CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO		CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 52-0100-009-0-1-2	CIUDADELA COLINAS DE LOS CEIBOS	PARROQUIA O SECTOR TARQUI	
DIRECCION COLINAS DE LOS CEIBOS (MZ 21)	No. # 9	MANZANA 0100	SOLAR 009

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY 31 ENE 1990	No. 1070
----------------------------	----------------------	-----------------------------------	--------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE PEATONAL	53.90 Mts.	SUR AREA VERDE	45.00 Mts.	ESTE AV. PRIMERA	61.70 Mts.	OESTE PARQUE	28.50 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 2026.48 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE PEATONAL	53.90 Mts.	SUR AREA VERDE	45.00 Mts.	ESTE AV. PRIMERA	61.70 Mts.	OESTE PARQUE	28.50 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 2026.48 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

OBSERVACIONES

DEPARTAMENTO 2, CONJUNTO RESIDENCIAL "CEIBOS COLONIAL".ALICUOTA:8.33%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****570.56	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****1,201.73	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL **8.3300000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL \$. *****1,772.29	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

Dr. Piero Ayala Vincenti
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

00000 09



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES NOV DIA 21 AÑO 2001 CAJA No. CA9 No. 06034490

CONTRIBUYENTE CIA. CARGONET S.A. CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 88-0011-018-0000-2-1-1 CODIGO TRANSACC. PRU

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2001
TITULO DE CREDITO No. I-066482 (A)**

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot. / Rebaja	Av. Imponible
\$ 4,806.12	\$ 2,883.67	\$ 0.00	\$ 2,883.67
Impuesto Predial	Adic. 6 por Mil.	Educ. Elem. Basica	Fondo Nac. Medicina
22.72	8.65	1.44	1.44
1.44	1.44	7.21	7.21
2.16	0.01	2.88	52.87
1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)		
22.72	22.73		

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****204.36
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDOS	*****204.36

Imp+Adic.: 198.78 Dcto(s): .00 Recargo: 5.58 Fecha Reg. Coactiva: .00 Total: 204.36 C.A.S.: 02551413 15-DIC-2000



[Signature] DIRECTOR FINANCIERO
[Signature] TESORERO MUNICIPAL
[Signature] JEFE DE RENTAS

TESORERIA MUNICIPAL
 21 NOV. 2001 18:23
 CONTRIBUYENTE
 CHZ
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

F.98.07.011



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES ENE DIA 10 AÑO 2001 CAJA No. C.18 No. 05264891

CONTRIBUYENTE BURGOS SACHECO MANUEL ANTONIO CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 52-0100-009-0000-1-2 CODIGO TRANSACC. PRU

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2001
TITULO DE CREDITO No. A-204033 (A)**

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot. / Rebaja	Av. Imponible
\$ 1,703.07	\$ 1,063.38	\$ 0.00	\$ 1,063.38
Impuesto Predial	Adic. 6 por Mil.	Educ. Elem. Basica	Fondo Nac. Medicina
8.17	3.19	0.53	0.53
0.53	0.53	0.89	0.89
0.89	0.01	1.06	15.06
1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)		
8.17	3.19		

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****58.85
CHEQUES	\$ *****
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDOS	*****58.85

Imp+Adic.: 60.48 Dcto(s): 1.63 Recargo: .00 Fecha Reg. Coactiva: .00 Total: 58.85 Liq.: 02551413 15-DIC-2000



[Signature] DIRECTOR FINANCIERO
[Signature] TESORERO MUNICIPAL
[Signature] JEFE DE RENTAS

TESORERIA MUNICIPAL
 10 ENE. 2001 15:28:54
 CONTRIBUYENTE
 RCE
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

F.98.07.011

00000 10

A QUIEN INTERESE

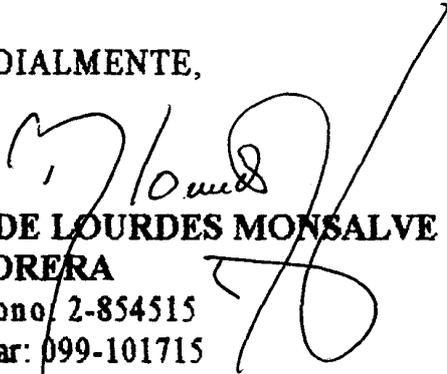


CERTIFICO QUE EL SEÑOR MANUEL BURGOS PACHECO, CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 090232097-7, PROPIETARIO DE LA VILLA No. 2 DEL CONDOMINIO CEIBOS COLONIAL, SE ENCUENTRA AL DIA EN SUS ALÍCUOTAS.

CUALQUIER INFORMACIÓN ADICIONAL, ESTARÉ GUSTOSA EN DARLA.

ESTA CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS 3 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2001.

CORDIALMENTE,


Ma. DE LOURDES MONSALVE H.
TESORERA
Teléfono: 2-854515
Celular: 099-101715



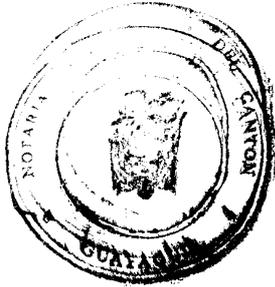
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1800002666
PARA ALCIVAR MARTHA GEORGINA
NOMBRES Y APELLIDOS 1.947
FECHA DE NACIMIENTO 21/03/49
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI/ SUCRE
REG. CIVIL 01 160 00475
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION MANABI/ SUCRE 47

Marttha Georjina Alcivar
FIRMA DEL CEDULADO



00000 11



NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL CASADO
OCCUPACION FARMACEUTICO
INSTRUCCION 12º DE ASESORIA
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE FELINDA ALCIVAR
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE MARCELA
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANABI/ SUCRE 21/03/99
FECHA DE CADUCIDAD 21/03/2011

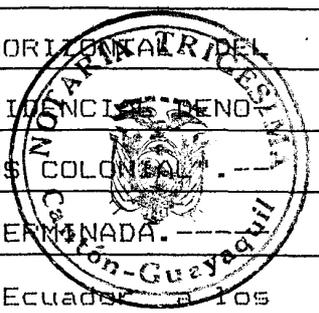
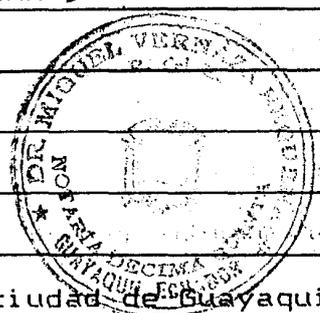
[Signature]
FIRMA DE LA AUTORIDAD



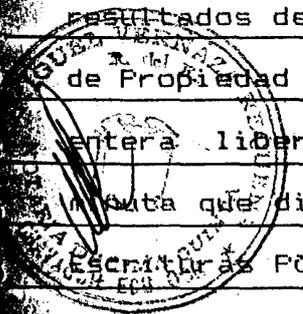
[Signature]
Dr. Pedro Alvarado Viterbo
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ESCRITURA 350

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO "CEIBOS COLONIAL". CUANTIA: INDETERMINADA.



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, los tres días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, ante mi Doctor Miguel Vernaza Requena, Abogado, Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil comparece: La Compañia Inversiones Inmobiliarias Ravica C.Ltda., debidamente representada por el señor Ingeniero CARLOS REPETTO CARRILLO, en su calidad de Gerente General, el mismo que acredita su intervención con el nombramiento que será insertado a la matriz como documento habilitante, quien declara ser de estado civil casado, de profesión como queda indicado.- El interviniente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido que fue en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la cota que dice así: SENOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase autorizar una en la que conste la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "CEIBOS COLONIAL", al tenor de las siguientes cláusulas

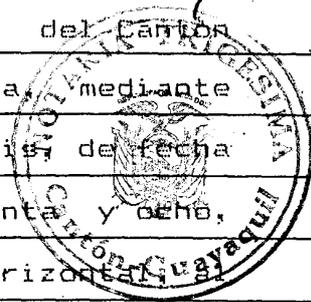


Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

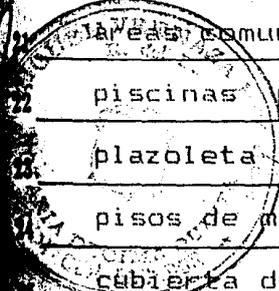
1 las: PRIMERA: INTERVINIENTE.- La Compañía INVERSIONES
2 INMOBILIARIAS RAVICA C.LTDA., debidamente representada
3 en este acto por el señor Ingeniero Carlos Repetto
4 Carrillo, en su calidad de Gerente General, conforme lo
5 acredita con la copia de su nombramiento que legalmente
6 inscrito se adjunta a la presente como documento
7 habilitante, para que formen parte de este instrumento,
8 a lo que en lo sucesivo se la podrá denominar simple-
9 mente "RAVICA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos.Uno.
10 "RAVICA" es propietaria del solar signado con el número
11 nueve, ubicado en la zona Uno, de la manzana número
12 Veintiuno C, de la Urbanización COLINAS DE LOS CEIBOS,
13 de este Cantón, e identificado en el catastro municipal
14 con el código número cincuenta y dos-veintiuno C-cero
15 nueve, el mismo que lo adquirió por compraventa según
16 consta de la escritura pública, otorgada ante el
17 Notario Público Trigésimo del Cantón Abogado Piero
18 Gastón Aycart Vicenzini, el día treinta y uno de julio
19 de mil novecientos ochenta y seis e inscrita en el
20 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el día
21 trece de agosto de mil novecientos ochenta y seis.
22 Dos.Dos.- Sobre el solar referido en el numeral
23 anterior, "RAVICA", está llevando a efecto la edifica-
24 ción de un conjunto residencial integrado por doce
25 departamentos de dos plantas, que están rodeadas de
26 áreas comunes, en las que se incluyen espacios verdes,
27 piscinas para adultos y niños, sauna, barbacoa,
28 plazoleta y caminera. T E R C E R A: DECLARATORIA DE



00000 23



1 PROPIEDAD HORIZONTAL.- El señor Alcalde del Cantón
 2 Guayaquil, Ingeniero Jorge Perrone Galarza, mediante
 3 oficio número cero cero uno cuatro seis seis, de fecha
 4 veinte de abril de mil novecientos ochenta y ocho,
 5 confiere la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Guayaquil,
 6 Conjunto Residencial denominado "CEIBOS COLONIAL",
 7 propiedad de INVERSIONES INMOBILIARIAS RAVICA
 8 C.LTDA", el cual se encuentra ubicado en el solar
 9 número nueve, de la manzana veintiuno C, ubicado en la
 10 urbanización COLINAS DE LOS CEIBOS, perteneciente a la
 11 parroquia urbana Tarqui del Cantón Guayaquil. Se
 12 adjunta como documento habilitante, el oficio número
 13 cero cero uno cuatro seis seis, suscrito por el
 14 Ingeniero Jorge Perrone Galarza, Alcalde de Guayaquil,
 15 así como también el respectivo cuadro de Alicuotas de
 16 Condominio, debidamente aprobado. CUARTA: DESCRIPCION
 17 DE LINDEROS, AREAS UTILES DE CONSTRUCCION Y ALICUOTAS
 18 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El Conjunto Residencial
 19 denominado "CEIBOS COLONIAL", integrado por doce
 20 departamentos de dos plantas, que están rodeadas de
 21 áreas comunes, en las que se incluyen espacios verdes,
 22 piscinas para adultos y niños, sauna, barbacoa,
 23 plazoleta y caminera, las mismas que son enlucidas,
 24 pisos de marmetone y alfombra y cerámica, siendo la
 25 cubierta de estructura metálica y asbeto. Los linderos,
 26 dimensiones, área de construcción, área de solar y
 27 alicuotas de condominio de cada uno de los departamen-
 28 tos son los siguientes: Departamento número uno.



Dr. Plin... Vincenzini
 CANTÓN GUAYAQUIL

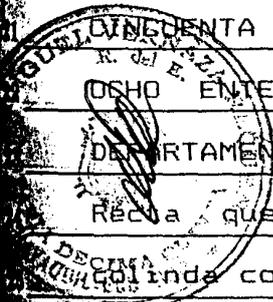
1 Linderos: Por el Norte: Recta que mide seis metros
2 treinta centímetros y colinda con fachada y jardines;
3 Por el Sur: Recta que mide seis metros treinta centime-
4 tros y colinda con retiro posterior; Por el Este: Recta
5 que mide doce metros cincuenta centímetros y colinda
6 con fachada a vehicular; Por el Oeste: Recta que mide
7 doce metros cincuenta centímetros y colinda con el
8 departamento número dos. AREA CONSTRUCCION: CIENTO
9 CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS
10 DECIMETROS CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO VEINTICUATRO
11 METROS CUADRADOS. ALICUOTA DE CONDOMINIO: OCHO ENTEROS
12 TREINTA Y TRES CENTESIMOS POR CIENTO. DEPARTAMENTO
13 NUMERO DOS: Linderos: Por el Norte: Recta que mide seis
14 metros treinta centímetros y colinda con fachada y
15 jardines; Por el Sur: Recta que mide seis metros
16 treinta centímetros y colinda con retiro posterior; Por
17 el Este: Recta que mide doce metros cincuenta centime-
18 tros y colinda con el departamento número uno; Por el
19 Oeste: Recta que mide doce metros cincuenta centímetros
20 y colinda con el departamento número tres. AREA
21 CONSTRUCCION: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
22 TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO
23 OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.
24 ALICUOTA DE CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES
25 CENTESIMOS POR CIENTO. DEPARTAMENTO NUMERO TRES:
26 Linderos: Por el Norte: Recta que mide seis metros
27 treinta centímetros y colinda con fachada y jardines;
28 Por el Sur: Recta que mide seis metros treinta centime-

31/80

1 tros y colinda con retiro posterior; Por el Este: Recta
 2 que mide doce metros cincuenta centímetros y colinda
 3 con el departamento número dos; Por el Oeste: Recta que
 4 mide doce metros cincuenta centímetros y colinda con el
 5 departamento número cuatro. AREA CONSTRUCCION: CIENTO

6 CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS
 7 DECIMETROS CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO OCHO METROS
 8 CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE
 9 CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTESIMOS POR
 10 CIENTO. DEPARTAMENTO NUMERO CUATRO: Linderos: Por el
 11 Norte: Recta que mide seis metros treinta centímetros y
 12 colinda con fachada y jardines; Por el Sur: Recta que
 13 mide seis metros treinta centímetros y colinda con
 14 retiro posterior; Por el Este: Recta que mide doce
 15 metros cincuenta centímetros y colinda con el departa-
 16 mento número tres; Por el Oeste: Recta que mide doce
 17 metros cincuenta centímetros y colinda con el departa-
 18 mento número cinco. AREA CONSTRUCCION: CIENTO CUARENTA
 19 Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECIMETROS
 20 CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO OCHO METROS CUADRADOS

21 CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE CONDOMINIO:
 22 OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTESIMOS POR CIENTO.
 23 DEPARTAMENTO NUMERO CINCO: LINDEROS: Por el Norte:
 24 Recta que mide seis metros treinta centímetros y
 25 colinda con fachada y jardines; Por el Sur: Recta que
 26 mide seis metros treinta centímetros y colinda con
 27 retiro posterior; Por el Este: Recta que mide doce
 28 metros cincuenta centímetros y colinda con el departa-



Dr. Piero Aycart Vincenzini
 NOTARIO [TRIGESIMO]
 CANTÓN GUAYAQUIL

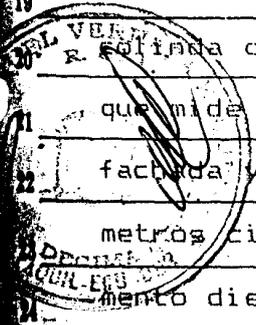
1 mento número cuatro; Por el Oeste: Recta que mide doce
2 metros cincuenta centímetros y colinda con el departa-
3 mento número seis. AREA CONSTRUCCION: CIENTO CUARENTA Y
4 CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECIMETROS
5 CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO OCHO METROS CUADRADOS
6 CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE CONDOMINIO:
7 OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTESIMOS POR CIENTO.
8 DEPARTAMENTO NUMERO SEIS: LINDEROS: Por el Norte: Recta
9 que mide seis metros treinta centímetros con fachada y
10 jardines; Por el Sur: Recta que mide seis metros
11 treinta centímetros y colinda con retiro posterior; Por
12 el Este: Recta que mide doce metros cincuenta centime-
13 tros y colinda con el departamento número cinco; Por el
14 Oeste: Recta que mide doce metros cincuenta centímetros
15 y colinda con retiro lateral. AREA CONSTRUCCION: CIENTO
16 CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS
17 DECIMETROS CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO VEINTICUATRO
18 METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA
19 DE CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTESIMOS
20 POR CIENTO. DEPARTAMENTO NUMERO SIETE: LINDEROS: Por el
21 Norte: Recta que mide seis metros treinta centímetros y
22 colinda con fachada y jardines; Por el Sur: Recta que
23 mide seis metros treinta centímetros y colinda con
24 retiro posterior; Por el Este: Recta que mide doce
25 metros cincuenta centímetros y colinda con el departa-
26 mento número ocho; Por el Oeste: Recta que mide doce
27 metros cincuenta centímetros y colinda con retiro
28 lateral y área común de vestidores. AREA CONSTRUCCION:

MAZA
Punto

.1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



1 CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. AREA SOLAR:
 2 CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS
 3 CUADRADOS. ALICUOTA DE CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA
 4 Y CUATRO CENTESIMOS POR CIENTO. DEPARTAMENTO NUMERO
 5 OCHO: LINDEROS: Por el Norte: Recta que mide seis
 6 metros treinta centímetros y colinda con fachada y
 7 jardines; Por el Sur: Recta que mide seis metros
 8 treinta centímetros y colinda con retiro posterior; Por
 9 el Este: Recta que mide doce metros cincuenta centíme-
 10 tros y colinda con retiro lateral de los departamentos
 11 nueve y once; Por el Oeste: Recta que mide doce metros
 12 cincuenta centímetros y colinda con el departamento
 13 número siete. AREA CONSTRUCCION: CIENTO CUARENTA Y
 14 CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECIMETROS
 15 CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS
 16 CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE
 17 CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA Y CUATRO CENTESIMOS
 18 POR CIENTO. DEPARTAMENTO NUMERO NUEVE: LINDEROS: Por el
 19 Norte: Recta que mide seis metros treinta centímetros y
 20 colinda con departamento número once; Por el Sur: Recta
 21 que mide seis metros treinta centímetros y colinda con
 22 fachada y jardines; Por el Este: Recta que mide doce
 23 metros cincuenta centímetros y colinda con el departa-
 24 mento diez; Por el Oeste: Recta que mide doce metros
 25 cincuenta centímetros y colinda con el departamento
 26 número ocho. AREA CONSTRUCCION: CIENTO CUARENTA Y
 27 CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECIMETROS
 28 CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO DIECISEIS METROS CUADRA-



Dr. Piero Vincenzini
 NOTARIO TRIGESIMO
 CANTON GUATEMALA

1 DOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE
2 CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTESIMOS POR
3 CIENTO. DEPARTAMENTO NUMERO DIEZ: LINDEROS: Por el
4 Norte: Recta que mide seis metros treinta centímetros y
5 colinda con departamento número once; Por el Sur: Recta
6 que mide seis metros treinta centímetros y colinda con
7 fachada y jardines; Por el Este: Recta que mide doce
8 metros cincuenta centímetros y colinda con fachada A
9 vehicular; Por el Oeste: Recta que mide doce metros
10 cincuenta centímetros y colinda con el departamento
11 número nueve. AREA CONSTRUCCION: CIENTO CUARENTA Y
12 CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECIMETROS
13 CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO VEINTICUATRO METROS
14 CUADRADOS. ALICUOTA DE CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA
15 Y TRES CENTESIMOS POR CIENTO. DEPARTAMENTO NUMERO ONCE:
16 LINDEROS: Por el Norte: Recta que mide seis metros
17 treinta centímetros y colinda con departamento número
18 doce; Por el Sur: Recta que mide seis metros treinta
19 centímetros y colinda con retiro lateral de los
20 departamentos nueve y diez; Por el Este: Recta que mide
21 doce metros cincuenta centímetros y colinda con fachada
22 A vehicular; Por el Oeste: Recta que mide doce metros
23 cincuenta centímetros y colinda con retiro posterior al
24 departamento número ocho. AREA CONSTRUCCION: CIENTO
25 CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS
26 DECIMETROS CUADRADOS. AREA SOLAR: CIENTO OCHO METROS
27 CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE
28 CONDOMINIO: OCHO ENTEROS TREINTA Y TRES CENTESIMOS POR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

1 pública de Reforma Integral de los Estatutos Sociales
2 de la Compañía, otorgada ante el Notario Décimo Quinto
3 del Cantón Guayaquil, Doctor Miguel Vernaza Requena, el
4 día veintitres de noviembre de mil novecientos ochenta
5 y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón
6 Guayaquil, el día veintitres de enero de mil novecien-
7 tos ochenta y cinco. De acuerdo a los Artículos Décimo
8 y Décimo Primero, será usted, el Representante legal,
9 Judicial y Extrajudicial de la Compañía, conjuntamente
10 con el Presidente Ejecutivo y/o el Gerente Comercial de
11 la Compañía, con la sola limitación establecida en el
12 artículo Décimo de los antes referidos Estatutos.
13 Atentamente, (firma ilegible) Ingeniero Rafael Estrada
14 Velásquez, Socio autorizado para emitir el Nombramien-
15 to. ACEPTO CUMPLIR EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA
16 COMPANIA INVERSIONES INMOBILIARIAS RAVICA C.LTDA.
17 (firma ilegible) INGENIERO CARLOS REPETTO CARRILLO.
18 Guayaquil, ocho de abril de mil novecientos ochenta y
19 cinco. CERTIFICO: Que este nombramiento fue inscrito
20 hoy, a foja diecisiete mil ciento noventa y ocho,
21 número tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho del
22 Registro Mercantil y anotado bajo el número cinco mil
23 ciento setenta y dos del Repertorio.- Guayaquil, ocho
24 de mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- El
25 Registrador Mercantil.- (firma ilegible) Abogado Héctor
26 Miguel Alcivar Andrade. Registrador Mercantil del
27 Cantón Guayaquil. Hay un sello.- DECLARATORIA DE
28 PROPIEDAD HORIZONTAL.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



1 ALCALDIA.- CERO CERO UNO CUATRO SEIS SEIS. Abril
2 de mil novecientos ochenta y ocho.- Señor Ingeniero

3 CARLOS REPETTO CARRILLO. GERENTE GENERAL DE INVERSIONES

4 INMOBILIARIAS RAVICA C.LTDA. Ciudad.- REF: PROPIEDAD

5 HORIZONTAL-CONJUNTO RESIDENCIAL "CEIBOS COLONIAL".

6 Visto el informe favorable contenido en el oficio

7 número tres tres cinco siete seis de Asesoría Jurídica

8 Municipal y de conformidad con lo que establece el

9 artículo Dos de la Ordenanza Municipal de Propiedad

10 Horizontal, confiero la declaratoria de Propiedad

11 Horizontal al Conjunto Residencial "CEIBOS COLONIAL",

12 que se encuentra en proceso de construcción sobre el

13 solar número cero nueve, de la manzana veintiuno C, de

14 la parroquia Urbana Tarqui, en la Ciudadela Colina de

15 los Ceibos, ubicado en calles peatonales de esta

16 ciudad, de propiedad de la Compañía INVERSIONES

17 INMOBILIARIAS RAVICA C.LTDA. Se adjunta cuadro de

18 alicuotas certificado por el señor Secretario Municipal.

19 Atentamente, Por Guayaquil Independiente. DIOS,

20 PATRIA Y LIBERTAD. (firma ilegible) Ingeniero Jorge

21 Ferrone Galarza. ALCALDE DE GUAYAQUIL. JPG/po/mt. cc:

22 Casales y Avalúos, Computación, Rentas, Control de

23 Construcciones y Registrador de la Propiedad. FUNCION

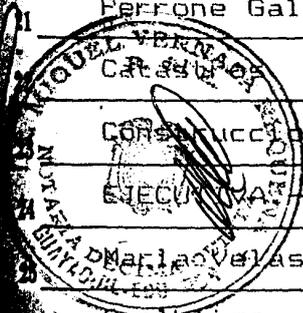
24 EJECUTIVA NUMERO doscientos setenta y siete. José

25 María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional de la

26 República.- CONSIDERANDO: Que, por decreto Ley de

27 Emergencia número cero ocho, de once de marzo de mil

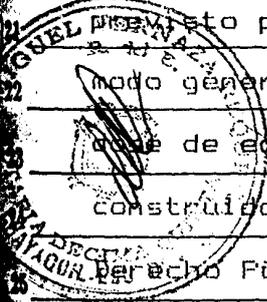
28 novecientos sesenta, se expidió la Ley de Propiedad



1 Horizontal; que, para que esa Ley pueda tener aplica-
2 ción es indispensable dictar el Reglamento previsto por
3 ella.- Decreta: El siguiente Reglamento de la Ley de
4 Propiedad Horizontal. CAPITULO UNO.- De los requisitos
5 que deben cumplir los locales.- ARTICULO PRIMERO: Para
6 los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los
7 edificios ya construidos como los que se construyeren
8 en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos
9 contemplados por la Ley, por este Reglamento, las
10 Ordenanzas Municipales y las demás Reglamentaciones
11 especiales que tuvieren ya previstas o se previeren en
12 lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.- El ocupante de un piso,
13 departamento o local sea como propietario, como
14 inquilino o a cualquier otro titulo, no podrá destinar-
15 los a uso u objeto ilicitos e inmorales, o que afecta a
16 las buenas costumbres, a la tranquilidad de los
17 vecinos, o a la seguridad y buena conservación del
18 edificio y sus partes, o a la seguridad de sus morado-
19 res. CAPITULO SEGUNDO.- De la Asamblea de Copropieta-
20 rios.- ARTICULO TERCERO.- La Asamblea de Copropietarios
21 será el organismo regulador de la administración y
22 conservación de la propiedad horizontal.- Son sus
23 facultades y deberes: a) Elegir el administrador de los
24 bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con
25 justa causa. El Administrador durará un año en sus
26 funciones y de no ser notificado con treinta días por
27 lo menos de anticipación se entenderá que queda
28 reelegido por otro año y así sucesivamente; b) Autori-



1 zar al Administrador para que contrate a los empleados
 2 y obreros que debieren utilizarse en la administración,
 3 conservación y reparación de los bienes comunes
 4 señalar las remuneraciones de ese personal y autorizar
 5 al administrador para su despido, cumpliéndose en todo
 6 caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar
 7 al Director y al Secretario de la Asamblea, quienes
 8 durarán un año en el ejercicio de sus funciones,
 9 pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- En caso de
 10 falta o impedimento de los Titulares o uno de ellos, la
 11 Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc; d)
 12 Distribuir entre los copropietarios las cuotas o
 13 expensas necesarias para la administración, conserva-
 14 ción y reparación de los bienes comunes, así como para
 15 el pago de la prima del seguro obligatorio, según la
 16 Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo
 17 condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean,
 18 quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o
 19 reparación de escaleras y ascensores; e) Expedir y
 20 hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad
 21 establecido por la Ley, debiendo mientras tanto regir de
 22 modo general, solo el presente Reglamento.- En tratán-
 23 do de edificios destinados a Propiedad Horizontal,
 24 construidos por las Cajas de Previsión u Organismos de
 25 Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad
 26 Social Pública, el Reglamento Interno de Copropiedad
 27 deberá ser expedido por la respectiva Institución; f)
 28 Imponer gravámenes Extraordinarios, cuando haya



cuando haya

1 necesidad de ellos para la mejor Administración y
2 conservación de los bienes comunes para su reparación y
3 mejoras voluntarias; g) Autorizar al administrador para
4 hacer gastos que excedan de Trescientos sucres; h)
5 Exigir al Administrador cuando lo creyere conveniente,
6 una garantía para que responda por el fiel y correcto
7 desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de
8 rendirse esa garantía y el monto de ésta.- En la
9 suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá
10 el Director de la Asamblea, como representante de todos
11 los Copropietarios, sirviendo como documento habilitan-
12 te la copia certificada del Acta en que conste su
13 elección; i) Exigir cuentas al administrador cuando lo
14 estimare conveniente y de modo especial al cesar éste
15 en su cargo. ARTICULO CUARTO.- La Asamblea de Copropie-
16 tarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordi-
17 nariamente cuando lo solicite cualquiera de los
18 Copropietarios o el administrador. Para que haya quórum
19 se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos
20 representen por lo menos el cincuenta por ciento del
21 valor del edificio.- Las resoluciones se tomarán por
22 mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del
23 valor de los diversos pisos, departamentos o locales
24 excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría
25 especial, o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas
26 de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma
27 sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente,
28 debiendo ser firmadas por el Secretario; las Actas

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



1 originales se llevarán en Libro Especial, a cargo del
2 Secretario. CAPITULO TERCERO.- DEL ADMINISTRADOR.

3 Artículo sexto.-El Administrador será designado por la

4 Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por

5 este Reglamento.- Son sus atribuciones y deberes: a).-

6 Administrar los bienes comunes con el mayor celo y

7 eficacia; arbitrar las medidas necesarias para la buena

8 conservación y realizar las reparaciones que fueren

9 menester; obteniendo cuando deban realizarse gastos que

10 excedan de trescientos sucres la autorización de la

11 Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que

12 corresponda la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se

13 hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con

14 respecto a la Propiedad Horizontal, así como las

15 resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c)

16 Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y

17 pecuniaria las cuotas de administración, conservación y

18 reparación de los bienes comunes; así como las cuotas

19 para el pago de la prima del seguro obligatorio; d)

20 Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento

21 de los trabajadores que fueren necesarios supervi-

22 gilar sus actividades e informar sobre ellas a la

23 Asamblea; e) Cobrar por la vía Ejecutiva las expensas y

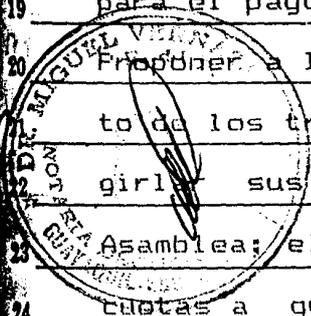
24 cuotas a que se refieren los artículos trece y quince,

25 numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f)

26 Contratar el seguro de que habla el artículo diez y

27 seis de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovacio-

28 nes.- El seguro lo contratará a favor de los Copropie-



DEPARTAM

1 tarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de las
 2 multas y las providencias sancionadas en el Artículo
 3 Séptimo de la misma Ley.- El producto de dichas multas
 4 ingresará a los fondos comunes a cargo del administra-
 5 dor; h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y
 6 documentada y devolver al cesar en sus funciones los
 7 fondos y bienes que tuviere a su cargo.- CAPITULO
 8 CUARTO.- De los Derechos y Obligaciones Recíprocas de
 9 los Copropietarios.- ARTICULO SEPTIMO.- Son derechos y
 10 obligaciones recíprocas de los Copropietarios: A).-
 11 Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de
 12 su piso, departamento o local, así como de los bienes
 13 comunes en la proporción que les corresponde; B)
 14 Contribuir a las expensas necesarias para la adminis-
 15 tración, conservación y reparación de los bienes
 16 comunes, así como el pago de la prima del seguro todo
 17 ello en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir con
 18 voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; D) Cumplir
 19 las disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas
 20 sobre la materia; g) Constituir si lo deseara la
 21 sociedad a que se refiere el artículo once de la Ley.
 22 ARTICULO OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o local
 23 pertenezcan a dos o mas personas, éstas deberán nombrar
 24 un mandatario en forma legal para que los represente en
 25 todo lo relacionado con la propiedad, su administra-
 26 ción, etcétera.- ARTICULO NOVENO.- DISPOSICIONES
 27 GENERALES.- Para que pueda realizarse la transferencia
 28 de dominio de un piso, departamento o local, así como

TOTALES

00146

SECRETARIA

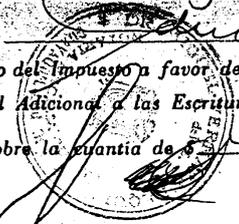
BOLETA
N.º

igual a su original
noventa y ocho

191750

Colegio Nacional "Aguirre Abad" COLECTURIA

Recibí de Protocolización de Claus. Const. Rep.
la suma de ...
por concepto del impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"
Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas.
Impuesto sobre la cuantía de ...



Guayaquil, ...



EL COLECTOR

Notario ... Orden No. 395068

ROBERTO AGUIRRE
ABAD
NOTARIO
GUAYACIL
GUAYACIL

00000 21



su original
los ochenta

COLECCION
L. P. M. C. O.

COLECCION
L. P. M. C. O.

Nº 355217

POR \$

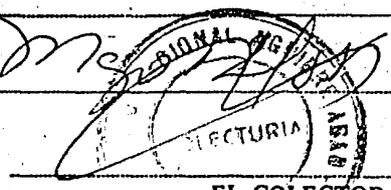
Colegio Nacional "Aguirre Abad"

COLECTURIA

Dec. Prop. Foyouata Edif. Cuba
don Luis

del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"
adicional a las Escrituras Públicas.

la fianza de \$

Guayaquil, *Mé*


EL COLECTOR

Orden No. 395069



**MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL
ALCALDIA**



Abril 20 de 1988

00000 23

Sr. Ing.
Carlos Repetto Carrillo
GERENTE GENERAL DE INVERSIONES
INMOBILIARIAS RAVICA C.LTDA.
Ciudad

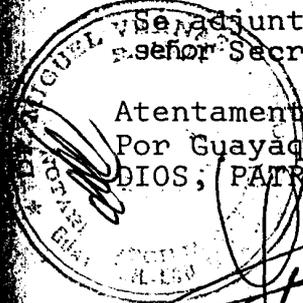
3189

REF.: PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL -
"CEIBOS COLONIAL"

Visto el informe favorable contenido en el oficio-
#33576 de Asesoría Jurídica Municipal y de conformi-
dad con lo que establece el Art. 2 de la Ordenan-
za Municipal de Propiedad Horizontal, confiero la-
declaratoria de Propiedad Horizontal al Conjunto -
Residencial "CEIBOS COLONIAL"; que se encuentra en
proceso de construcción sobre el solar # 09, de la
manzana 21C, de la Parroquia Urbana Tarqui, en la -
Ciudadela Colina de los Ceibos, ubicado en calles
Peatonales de esta ciudad, de propiedad de la Com-
pañía INVERSIONES INMOBILIARIAS RAVICA C. LTDA.

Se adjunta cuadro de Alícuotas certificado por el -
señor Secretario Municipal.

Atentamente
Por Guayaquil Independiente
DIOS; PATRIA Y LIBERTAD



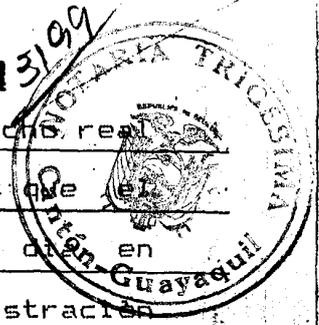
Ing. Jorge Perrone Galarza
ALCALDE DE GUAYAQUIL

JPG/po/mc

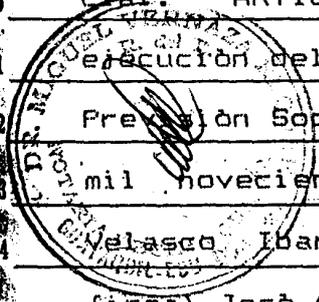
cc: Catastros y Avalúos, Computación, Rentas, Control
de Construcciones y Registrador de la Propiedad.

BRDA 511

00000 243199



1 la constitución de cualquier gravamen o derecho real
 2 sobre ellos, será requisito indispensable que el
 3 respectivo propietario compruebe estar al día en
 4 el pago de las expensas o cuotas de administración
 5 conservación y reparación; así como el seguro. Al
 6 efecto, los Notarios exigirán como documento habilitan-
 7 te la certificación otorgada por el Administrador.- Sin
 8 este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni
 9 inscribirse.- Los Notarios y los Registradores de la
 10 Propiedad serán personal y pecuniariamente responsa-
 11 bles, en caso de no dar cumplimiento a lo que se
 12 dispone en este artículo. ARTICULO DECIMO.- La Primera
 13 Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso
 14 a petición de cualquier interesado, por el delegado que
 15 para el efecto designará el Ministro de Previsión
 16 Social.- La primera Acta será firmada por dicho
 17 delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.-
 18 ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El presente Reglamento regirá
 19 desde la fecha de su promulgación en el Registro Ofi-
 20 cial.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Encárguese a la
 21 ejecución del presente Decreto al señor Ministro de
 22 Previsión Social.- Dado en Quito, a siete de febrero de
 23 mil novecientos setenta y uno.- firma) José María
 24 Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social,
 25 firma) José A. Baquero de la Calle.- Es copia.- El
 26 Subsecretario de Previsión Social, firma) Doctor José
 27 Gómez de la Torre.- NOTA: Publicado en el Registro
 28 Oficial número ciento cincuenta y nueve: de nueve de



Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

1 marzo de mil novecientos sesenta y uno.- Quedan
2 agregados al protocolo el cuadro de alicuotas, los
3 planos arquitectónicos del edificio, los recibos a
4 favor de los Colegios Aguirre, Abad y Dolores Sucre y
5 Timbres Fiscales.- Leída que fue integralmente en alta
6 voz, al compareciente, éste la ratifica, afirma y
7 firma conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo
8 cual DOY FE.-

[Handwritten signature and scribbles]

12 POR COMPANIA INVERSIONES INMOBILIARIAS RAVICA, C.LTDA
13 INGENIERO CARLOS REPETTO CARRILLO
14 C.C. 09-04055720 C.T. 017181
15 C.VOTACION 219-249
16 R.U.C. 099058132-0001

18 *Ante mi* *[Signature]*

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

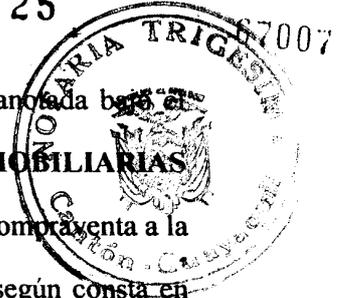
22 *4 copias: mayo 17/88*
23 *1 copia: Oct. 20/93*
24 *1 copia: Oct. 27/96*

25 SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEXTIMO
26 TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL
27 MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOS.

[Handwritten signature]



Abg. Jorge Vernaza Quevedo
Notario Suplente Facargado
de la Notaria Decima Quinta
de Guayaquil



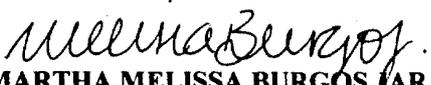
veinticinco mil ciento setenta y siete a veinticinco mil doscientos seis y anotada bajo el número setecientos veintinueve del Repertorio. **dos) INVERSIONES INMOBILIARIAS RAVICA CÍA, LTDA.** adquirió el dominio del inmueble en mención por compra a la **COMPañÍA PROMOTORA ECUATORIANA PROMOTOSA S.A.**, según consta en

al escritura pública, otorgada ante el Notario Público Trigésimo del Cantón, abogado Piero Aycart Vicenzini, el día treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y seis e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el trece de agosto de mil novecientos ochenta y seis. **tres) PROMOTORA ECUATORIANA PROMOTOSA S.A.**, adquirió el dominio del inmueble en mención por compra a **HIPODROMO SANTA CECILIA S.A.**, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Gustavo Falconí Ledesma, el día veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y seis.

cuatro) CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El señor Alcalde del cantón Guayaquil, Ingeniero Jorge Perrone Galarza, mediante oficio número cero cero uno cuatro seis seis, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y ocho, confirió la declaratoria de Propiedad Horizontal al **Conjunto Residencial** denominado "**CEIBOS COLONIAL**", propiedad de **INVERSIONES INMOBILIARIAS RAVICA CIA, LTDA.** tal como consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Público Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, doctor Miguel Verzaza Requena, el día tres de mayo de mil novecientos ochenta y ocho. **CUARTA: SANEAMIENTO.-** El señor **Manuel Burgos Pacheco** declara que el bien inmueble que aporta está libre de gravámenes y no esta sujeto a ninguna limitación en su dominio, encontrándose al día en el pago de los impuestos. No obstante la siguiente declaración, se obliga al saneamiento en los términos de ley. **QUINTA: ACEPTACIÓN Y AVALUO.-** Los accionistas fundadores declaran que aceptan el aporte y transferencia del bien inmueble descrito en la cláusula tercera, que hace el señor **Manuel Burgos Pacheco**, en pago de las acciones que corresponde a **Martha Melissa Burgos Jara**, y declaran que ellos han avaluado dicho predio en **MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA.- **SEXTA: CONSENTIMIENTO.-** Comparece a otorgar esta escritura pública, la aseñora **Martha Georgina Jara Alcivar de Burgos**, para dar su autorización al aporte y transferencia del bien inmueble que se describe en la presente escritura y que hace su conyuge como pago de las acciones suscritas.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** Queda expresamente facultado el Abogado Iván Castro Patiño, para que a nombre y en Representación de los fundadores de la compañía **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.**, realice todos los trámites necesarios hasta la legalización de este contrato.- **CLÁUSULA FINAL.-** Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y firmeza de esta escritura.- Abogado Iván Castro Patiño. Registro número mil doscientos noventa y cinco.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES.-** Queda agregado el certificado de Integración de Capital.- Leída esta escritura de principio a fin a los comparecientes y en alta voz, por mi el Notario, dichos comparecientes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


MANUEL ANTONIO BURGOS PACHECO
C.C. No. 090232091-1 C.V.


MARTHA MELISSA BURGOS JARA
C.C. No. 09143484-0 C.V.


MARTHA GEORGINA JARA ALCIVAR DE BURGOS
C.C. No. 1300203559



Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGÉSIMO
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000 26

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.** - Que sello en la ciudad de Guayaquil el mismo día de su otorgamiento.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO
CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.** celebrada ante mi, trece de noviembre del dos mil uno, he tomado nota de su aprobación mediante Resolución número 02-G-IJ- **CERO CERO CERO UNO TRES SEIS NUEVE** de la SubDirectora Jurídico de compañías de la Intendencia de compañías de Guayaquil suscrita el ocho de marzo del dos mil dos. Guayaquil, veinticinco de marzo del dos mil dos.



Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Aporte en el tomo 19 de fojas 9481 a 9484, No.3533 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Doce de Abril del Dos Mil Dos.

00000 27

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
52-0100-009-0-1-2	103913	APT

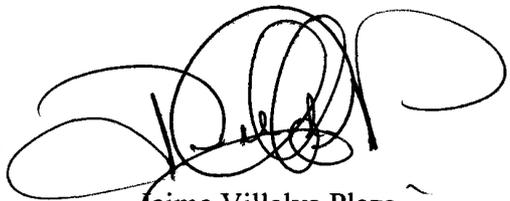
DESCRIPCIÓN:

APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : NVELEZ
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : AGERMAN
Generador de Razón : MQINTEROS




Jaime Villalva Plaza
Registrador de la Propiedad Encargado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

00000 28

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **02-G-11-0001369**, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 8 de Marzo del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.**; de fojas **51.341 a 51.386**, Número **8.131** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **12.242** del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, veinticinco de Abril del dos mil dos.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL



Orden: 12703
Legal: A. Aguilar
Cómputo: C. Jiménez
Depurador: M. Alvarado
Razón: L. Cobeña
Revisado por: *M*

